

Majandusaasta aruanne

SOLUTION MANAGEMENT OÜ

aruandeaasta algus: 1. jaanuar 2008
aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2008

äriregistri kood 11331881
aadress: Tartu mnt.84a-M302, Tallinn 10112
mobiiltelefon: 5245 665
elektronpost marko@mysolutions.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 5 Maksud	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted	14
Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed.....	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud ja muud ärikulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	16
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad.....	17
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	18
Kasumi jaotamise ettepanek	19
Osanike nimekiri	20
Tegevusalade loetelu	21

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte loodi 2006.a. viimases kvartalis, eesmärgiga arendada ärikinnisvara tegevust Eesti piires.

Võrreldes eelneva aastaga suurenes müügitulu ja jõuti 4 202 641 kroonini. Tänu 2008 aastal alustatud projektidele on oodata järgneval majandusaastal käive püsivust samal tasemel. Samas on majanduskeskkonna muutus mõjutanud oluliselt ettevõtte tegevust. On suurenenud koostööpartnerite ebakindlus investeringute tegemisel. Sellele vaatamata planeeritakse 2009 aastal sooritada mitmeid suuremaid investeeringuid koos partneritega.

Puhaskasum oli majandusaastal 1 289 918 krooni, võrreldes eelneva aastaga on kasv 1,3 miljonit krooni.

Aruandeaasta lõpus oli firmas 1 töötaja. Töötasudeks maksti 2008. aastal 107 730 krooni.

Juhatusel liikmete tööd eraldi ei tasustatud.

Solution Management OÜ finantsnäitajad

Aasta kohta	2008	2007
Müügitulu	4 202 641	15 000
Puhaskasum	1 289 918	50
Aastalõpu seis		
Varad kokku	12 789 155	40 898
Käibevara	1 855 536	40 898
Kohustused kokku	11 459 187	848
Lühiajalised kohustused	6 281 270	848
Pikaajalised kohustused	5 177 917	0
Omakapital kokku	1 329 968	662 560
Finantsnäitajad		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,30	48,20
Võlakordaja	0,89	48,20
Puhaskasumi marginal	0,31	0,00
Omakapitali osatähtsus protsentides	10,40	97,90
Tulu aktsia kohta	644 959,00	0,00
Suhtarvude selgitused		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja=käibevarad/lühiajalised kohustused		
Võlakordaja=koguvõlgnevus/koguvarad		
Puhaskasumi marginal=puhaskasum/müügitulu		
Omakapitali osatähtsus=omakapital/varad kokku*100		
Tulu aktsia kohta=puhaskasum/aktsiate arv		

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Solution Management OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 26.06.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Solution Management OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 26. juuni 2009.a

Juhatuse liige
Marko Kull

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	677 321	6 189
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	496 958	
Nõuded ostajate vastu	4	146 138	0
Muud lühiajalised nõuded	4	500 000	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	5	35 119	34 709
Käibevara kokku		1 855 536	40 898
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6, 7	113 494	0
Muud pikaajalised nõuded	8	10 438 000	0
Laekumata intressid	8	298 431	
Materiaalne põhivara	9	83 694	0
Põhivara kokku		10 933 619	0
VARAD KOKKU		12 789 155	40 898
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	5 700 000	0
Võlad tarnijatele	11	100 977	0
Maksuvõlad	5	30 763	0
Intressivõlad	11	422 066	
Viitvõlad		27 464	848
Lühiajalised kohustused kokku		6 281 270	848
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	5 000 000	0
Muud pikaajalised kohustused		177 917	0
Pikaajalised kohustused kokku		5 177 917	0
KOHUSTUSED KOKKU		11 459 187	848
OMAKAPITAL			
Osakapital	12	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		50	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 289 918	50
OMAKAPITAL KOKKU		1 329 968	40 050
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		12 789 155	40 898

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	13	4 202 641	15 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-1 508 698	-10 000
Mitmesugused tegevuskulud		-612 189	-4 979
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-80 830	0
Sotsiaalmaksud		-26 900	0
Tööjõu kulud kokku		-107 730	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-13 773	0
Muud ärikskulud	14	-2 314	0
Äriksasum		1 957 937	21
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtetesse		33 494	
Finantstulud ja -kulud finantsinvesteeringutelt		-423 485	0
Intressikulud		-605 767	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		6 408	0
Muud finantstulud ja -kulud		321 331	29
Finantstulud ja -kulud kokku		-668 019	29
Kasum enne tulumaksustamist		1 289 918	50
Aruandeaasta puhaskasum		1 289 918	50

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 957 937	21
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	13 773	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-646 548	-34 709
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		158 356	848
Makstud intressid		-5 784	0
Kokku rahavood äritegevusest		1 477 734	-33 840
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-97 467	0
Tütarettevõtete soetus	6,7	-120 000	0
Tütarettevõtete müük		46 500	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-1 545 306	
Muude finantsinvesteeringute müük		624 863	0
Antud laenud	8	-13 968 000	0
Antud laenude tagasimaksed		3 530 000	0
Saadud intressid		16 400	29
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11 513 010	29
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	14 188 800	0
Saadud laenude tagasimaksed		-3 488 800	0
Sissemakse omakapitali		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		10 700 000	40 000
Rahavood kokku		664 724	6 189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	6 189	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		664 724	6 189
Valuutakursside mõju		6 408	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	677 321	6 189

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Oma- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Omakapitali sissemaks	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum			50	50
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	50	40 050
Eelmiste perioodide puhaskasum	0	50	-50	0
Aruandeperioodi puhaskasum			1 289 918	1 289 918
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	50	1 289 918	1 329 968

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Solution Management OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Solution Management OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet. Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringud tütarettevõttesse soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarerevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarerevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarerevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena .

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses. Väärtpaberitega tehinguid kajastatakse väärtuspäeval.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused")

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muu inventar ja IT seadmed

4-5 aastat

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata

kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 21/79 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	27 321	6 189
Deposiidikonto	650 000	0
Raha kokku	677 321	6 189

Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid

	31.12.2008	31.12.2007
<u>Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid</u>		
Aktsiad	496 958	0
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid õiglasel väärtuses kokku	496 958	0

Informatsioon tütarettevõtte aktsiate kohta on toodud lisa 7.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	146 138	0
Nõuded ostjate vastu kokku	146 138	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	31 119	5 242
Muud lühiajalised nõuded (lisa 8)	500 000	0
<i>Lühiajaline laen seotud firmale</i>	<i>500 000</i>	<i>0</i>
<i>Muud viitlaekumised</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 000	29 467
Ettemaksed kokku	504 000	29 467
Nõuded ja ettemaksed kokku	681 257	34 709

Lisa 5 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	31 119	0	5 242	0
Ettevõtte tulumaks	0	1 860		
Üsiskisiku tulumaks	0	9 282	0	0
Sotsiaalmaks	0	18 171	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	1 000	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	450	0	0
Kokku	31 119	30 763	5 242	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarfirma aktsiad ja osad (lisa 7)	113 494	0
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)	10 736 431	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	10 849 925	0

Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted

2008. a omas Solution Management OÜ osalusi järgmistes ettevõtetes:

	SM Property OÜ	SM Property Neli OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara	Kinnisvara	
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	100	100	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	40 000	40000	80 000
Omandatud netovara õiglane väärtus	40 000	40000	80 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	33 494	0	33 494
Osaluse % aasta lõpus	100	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	73 494	40 000	113 494
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	73 494	40 000	113 494

Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Tagasimakse tähtaeg
Nõuded tütarettevõtte vastu	10 657 231	0	10 657 231	5%	30.06.2014
Muud nõuded	79 200	0	79 200	6%	29.09.2011
Kokku	10 736 431	0	10 736 431		
s.h. intressivõlg	298 431				

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Kokku
Soetamine	97 467	97 467
Soetusmaksumus 31.12.2008	97 467	97 467
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	13 773	13 773
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	13 773	13 773
Jääkmaksumus 31.12.2008	83 694	83 694

Lisa 10 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	<u>Intressi-määr</u>
	<u>Saldo</u> <u>31.12.2008</u>	<u>12 kuu</u> <u>jooksul</u>	<u>1-5 aasta</u> <u>jooksul</u>		
Lühiajalised laenud	5 700 000	5 700 000	0		
s.h erafirma	5 500 000	5 500 000	0	31.12.2009	12,00%
erafirma	200 000	200 000	0	31.12.2009	6,00%
Pikaajalised laenud	5 000 000		5 000 000		
eraisik	5 000 000	0	5 000 000	15.05.2011	7,00%
Kokku	10 700 000	5 700 000	5 000 000		

Laen on Eesti kroonides. Laenukohustusi seisuga 31.12.2007 Solution Management OÜ-l ei olnud..

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Võlad tarnijatele	100 977	0
Võlad töövõtjatele	27 464	0
Maksuvõlad (lisa 5)	30 763	0
Intressivõlad	422 066	0
Viitvõlad	0	848
Võlad ja ettemaksed kokku	581 270	848

Lisa 12 Osakapital

Põhikirja kohaselt on Solution Management OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Osakapital seisuga 31. detsember 2008 koosneb kahest osast.

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	2	2
Osakute nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 019 075 krooni (2007 oli puhaskasum 50 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 270 893 krooni.

Lisa 13 Müügitulu

Solution Management OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	4 202 640	15 000
Kokku	4 202 640	15 000

Solution Management OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad	2008	2007
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	4 202 640	15 000
Kokku	4 202 640	15 000

Lisa 14 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud ärikulud	2008	2007
Muud ärikulud	-2 314	0
Muud ärikulud kokku	-2 314	0

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Projektide kulud	-1 114 771	-10 000
Juriidiline teenus	-357 927	0
Muud teenused	-36 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-1 508 698	-10 000

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

Solution Management OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke ja tütarfirmasid ning nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
SM Property OÜ (tütarfirma)	0	1 415 647	0	0
SM Property Tartu OÜ	676 111	1 976 868	0	0
Mekroman OÜ	0	28 400	0	0
Business Advisor OÜ	400 082	902 900		15 000
Certus Invest OÜ	123 846		0	0
Gamma Investeeringud OÜ	276 809		2 500	0
Miles Kinnisvara OÜ	0		10 000	0
Teenuste ost-müük kokku	1 476 848	4 323 815	12 500	15 000

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
SM Property OÜ (tütarfirma)	6 077	0
SM Property Tarty OÜ	81 033	0
Mekroman OÜ	15 800	0
Lühiajalised nõuded kokku	102 910	0
SM Property OÜ (tütarfirma)	10 657 231	0
Mekroman OÜ	79 200	0
Pikaajalised nõuded kokku	10 736 431	0
Business Advisor OÜ	6 554	0
Lühiajalised kohustused kokku	6 554	0

Solution Management OÜ juhatus kinnitab, et tehingud seotud osapooltega toimusid turutingimustes.

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

1. Solution Management OÜ poolt saadud laenud erafirmadelt ja eraisikutelt (31. detsembri 2008 seisuga 10 700 000 krooni) tagatiseks hüpoteeke või pante pole seatud.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Solution Management OÜ juhatus on koostanud 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 26. juunis 2009, kinnitamine

Juhatuse liige
Marko Kull

Kasumi jaotamise ettepanek

Solution Management OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 1 289 918 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|------------------------|------------------|
| 1. reservkapitali | 4 000 krooni |
| 2. jaotamata kasumisse | 1 285 918 krooni |

Juhatus liige
Marko Kull

Osanike nimekiri

Solution Management OÜ registrikood 11331881 osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga.

1. Gamma Investeeringud OÜ

Registrikood:	10678246
Aadress:	Eesti Vabariik
Osakute arv:	1 osak
Osaku nimiväärtus:	20 000

2. Certus Invest OÜ

Registrikood:	11221678
Aadress:	Eesti Vabariik
Osakute arv:	1 osak
Osaku nimiväärtus:	20 000

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01.2008 – 31.12.2008 tegevusalad	2008
Kinnisvaraalne tegevus (68311)	4 202 640
Kokku	4 202 640

Aruandeperioodiks 01.01..2009 – 31.12.2009 kavandatavad tegevusalad
Kinnisvaraalne tegevus (68311)

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11331881	Solution Management OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	marko@mysolutions.ee
Mobiiltelefon	+372 5245665

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
OÜ GAMMA INVESTEERINGUD	10678246	Tartu mnt 84a-M302, Tallinn, 10112	20000
Certus Invest OÜ	11221678	Tartu mnt 84a - M302, Tallinn, 10112	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	4202641	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Solution Management OÜ (registrikood: 11331881) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marko Kull (Juhatuses liige) - kinnitanud 14.10.2009